Préfecture de la Haute-Garonne - Commune de LHERM	Dossier n° PC0312992600018 Arrêté accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600018** présentée le 14/09/2026 par Monsieur VIEGAS BARBOSA André et Madame LONGO Aurélie, demeurant 73 Route de Saint Hilaire, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

pour la réhabilitation et l'extension de la dépendance existante afin de la transformer en logement, la modification des clôtures existantes en grillage treillis soudé doublé d'une haie de1,80m et l'édification d'une clôture sur accès en grillage treillis soudé doublé d'une haie de 1,80m avec portail et portillon ;
pour une surface de plancher créée de 71.49 m² ;
sur un terrain sis 73 Route de Saint Hilaire 31600 LHERM ;
cadastré 0C-0786 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.231-1 ;
Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024, arrêté portant mise à jour le 26/06/2025 ;
Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Touch aval approuvé le 05/08/2021 ;
Vu la servitude d'utilité publique T5 relative au dégagement des aérodromes ;
Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 17/09/2026 ;
Vu les pièces réceptionnées en mairie le 21/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable de la Commune de Lherm, service eaux pluviales en date du 16/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne en date du 22/09/2026 ;
Vu l'avis Favorable assorti d'observations du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en

date du 25/09/2026 ;

Considérant que l'article UC-2.2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *[...] Clôtures implantées en limite avec les zones A et N : pour l'ensemble de la zone, les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.*
Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies vives.
Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). La clôture doit être perméable au passage de la petite faune.
Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique du règlement, les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. [...] » ;
Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et en l'extension de la dépendance existante afin de la transformer en logement, la modification des clôtures existantes en grillage treillis soudé doublé d'une haie de 1,80m et l'édification d'une clôture sur accès en grillage treillis soudé doublé d'une haie de 1,80m avec portail et portillon ;
Considérant que la clôture doit être perméable au passage de la petite faune ;
Considérant que selon les pièces versées au dossier, la clôture se trouve en zone UC et en zone A du Plan Local d'Urbanisme et qu'aucune information ne précise si la petite faune peut circuler librement ;
Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC-2.2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes n° **PC0312992600018** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2

La clôture mise en place en zone A du Plan Local d'Urbanisme devra obligatoirement permettre la circulation de la petite faune.

LHERM, le 06 novembre 2026
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'urbanisme.

Meï-Ling ROQUES-PHI-VAN-NAM



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 14 septembre 2026
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06 novembre 2026

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Electricité :
L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0C-786 est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA..

Eau potable :
Branchement à réaliser (devis à demander au SIECT).
Branchement à réaliser en limite de domaine public.
A noter la présence de la canalisation principale en bordure de la parcelle, côté route. Il est important de ne pas implanter de construction/clôture sur son tracé.
Veuillez-vous rapprocher de nos services, afin de demander un repérage.

Pluvial :
Favorable

Raccordement à la fibre optique :
Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : https://www.fibre31.fr/

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers »**.

L'autorisation **d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement** communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :
- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours :
I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la date de notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Conformément à l'article L .600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)
II. Conformément à l'article L 412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.
III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.
IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Durée de validité du permis :
- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :
Le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :
- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si elle est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme.

Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis **l'obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.